



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Baiern

Datum: 13. Juli 2020
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:10 Uhr
Ort: im Gemeindesaal Berganger
Schriftführer/in: Weigl Barbara

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Riedl Martin
2. Bürgermeister	Huber Georg
3. Bürgermeister	Maier Johann
Gemeinderat	Huber Johann
Gemeinderat	Maier Christian
Gemeinderat	Mayr jun. Isidor
Gemeinderat	Müller Alexander
Gemeinderätin	Neuner Ursula
Gemeinderat	Schärfl Korbinian
Gemeinderätin	Stadler Veronika
Gemeinderat	Voglrieder Josef
Gemeinderat	Widmann Johann

Entschuldigt:

Gemeinderätin	Riedl Brigitte
---------------	----------------

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauanträge
- 3.1 Bauantrag zum Abbruch des Wohnhauses und Ersatzbau in Kleinsterndorf 7
4. Antrag auf Außenbereichssatzung Pfleg
5. Sonstiges
6. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Keine Fragen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die öffentliche Niederschrift vom 15.06.2020 wurde mit der Sitzungsladung zugestellt.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 15.06.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Bauanträge

3.1 Bauantrag zum Abbruch des Wohnhauses und Ersatzbau in Kleinsterndorf 7

Sachverhalt:

Das bestehende Bauernhaus soll abgebrochen und mit einer etwas vergrößerten Grundfläche wieder aufgebaut werden. Der Neubau erfolgt first- und traufgleich als Anbau zum restlichen Hofgebäude.

Das Wohnhaus erhält 2 Wohneinheiten, wobei eine Wohneinheit als Austragswohnung genutzt werden soll. Um eine bessere Belichtung im DG zu erreichen soll nach Süden ein Quergiebel eingebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines vorhandenen Gebäudes unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. So muss z. B. das Gebäude Missstände oder Mängel aufweisen und vom Eigentümer seit längerer Zeit selbst genutzt worden sein und der Eigentümer oder seine Familienangehörigen den Neubau wieder selbst nutzen. Die erforderlichen vier Stellplätze werden im Hofbereich bereitgestellt. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Antrag auf Außenbereichssatzung Pfleg

Sachverhalt:

Die Familie Pößl hat einen Antrag auf Behandlung und Abstimmung für die Außenbereichssatzung Pfleg gestellt.

Seit längerer Zeit bemüht sich die Familie Pößl ein Baurecht in Pfleg zu erwerben. Es wurden sämtliche Möglichkeiten über die Schaffung von Baurecht in Pfleg mit dem Landratsamt Ebersberg besprochen. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten kommt nur ein kompletter Satzungsumgriff mit den Weilern Pfleg und Einhaus in Betracht. Die Weiler Pfleg und Einhaus würden mit mindestens drei neuen Baukörpern zusammenwachsen.

Der Bürgermeister steht diesem Satzungsumgriff positiv gegenüber, da Einheimischenbaugrundstücke ohne großen Aufwand für die Gemeinde geschaffen werden. Grundstücke für Baugebiete zu bekommen und zu erschließen wird immer schwieriger.

In der Diskussion brachten die Gemeinderäte verschiedene Argumente zum Antrag auf eine Außenbereichssatzung in Pfleg ein, pro und contra:

- Die Weiler sollen erhalten bleiben. Diese sind prägend für die Gemeinde. Mit diesem Antrag würde ein Präzedenzfall geschaffen und ähnliche Anfragen im Außenbereich können nicht mehr abgelehnt werden. Andere Weiler in der Gemeinde würden ebenfalls zusammenwachsen.
- Eine kleinteilige Ausweisung ist schöner als wieder ein neues Baugebiet.
- Die Gemeinde hat bei solchen Ausweisungen keinen finanziellen Gewinn. Für den Erhalt der Infrastruktur braucht die Gemeinde solche Einnahmen.
- Seit längerem strebt die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss für den Erlass von Satzungen im Außenbereich an. Für diesen Grundsatzbeschluss muss erst eine rechtliche Beratung erfolgen.
- Bei solchen Einzelausweisungen bleibt kein Grundstück für die Gemeinde, bzw. andere Einheimische. Eine Ausweisung soll nur noch mit Grundstücksbeteiligung der Gemeinde erfolgen.

Der Gemeinderat hat bereits in früheren Sitzungen über den Erlass von Außenbereichssatzungen beraten, da verschiedene Anfragen aus dem Gemeindebereich vorliegen. Für diese Anfragen und der zukünftigen Bebauung im Außenbereich plant der Gemeinderat eine Regelung zu erarbeiten.

Beschluss:

a) Antrag auf Außenbereichssatzung

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Pfleg ab.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

Beschluss:

b) Bebauung im Außenbereich

Der Gemeinderat erarbeitet für sich Regeln für eine Bebauung im Außenbereich. Dafür soll eine Rechtsberatung in Anspruch genommen werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Sonstiges

Sachverhalt:

Keine Punkte.

6. Anfragen

Sachverhalt:

a) Bäume, Sträucher, Hecken

GR Huber macht darauf aufmerksam, die Bäume, Sträucher und Hecken sind zurückzuschneiden. Wenn die Gemeinde jemanden beauftragen muss, trägt der Besitzer die Kosten. Bei Unfällen steht jeder Besitzer in seiner Verantwortung.

b) Ausbau Digitalnetz

GR Müller berichtet vom neuen Bayerischen Mobilfunkförderprogramm. Im Gemeindegebiet ist an bestimmten Stellen eine schlechte Verbindung. Es wird immer mehr über Handy telefoniert, besonders in Corona-Zeiten.

Martin Riedl
1. Bürgermeister

Weigl Barbara